

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL

AÇÃO	PROCESSO
Cumprimento de sentença - Inadimplemento	Digital

JUÍZO - COMARCA	NÚMERO DO PROCESSO
22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP	0004590-21.2017.8.26.0100

NOME JUIZ	Mario Chiuvite Júnior
------------------	-----------------------

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Carmo Couri Engenharia e Construções Ltda (CNPJ nº 17.323.247/0001-41) Endereço: Rua Silval de Sá, 644, Cid. Jardim, Belo Horizonte/MG, CEP 30380-070	01 – proc. principal	XX
Construtora Carmo Couri Ltda (CNPJ nº 18.288.407/0001-21) Endereço: Rua da Bahia, 362, 6º Andar, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP 30160-010		
Advogado(a): Joao Paulo Guimaraes da Silveira (OAB/SP 146177)		

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
ER Presentes Utilidades do Lar Ltda. - Me (CNPJ nº 03.981.904/0001-33) Endereço: Av. Antônio Carlos Magalhães, 3840, Pituba, Salvador/BA, CEP 41820-902 (fls. 78 proc. principal e 293 do cump. sentença).	Descritas ao lado dos endereços	Citações no proc. Principal positivas. Intimações no cump. De sentença via DJE
Edson da Silva Marins (CPF nº 095.487.775-68) e Tania Maria dos Reis Santos Marins (CPF nº 130.865.295-04) Endereço: Rua Dr. Eduardo Bahiana, 47, Apto 901, Pituba, Salvador/BA, CEP 41810-600 (fls. 75/76 proc. Principal e 293 do cump. Sentença).		
Advogado(a): Robson Sant'Ana (OAB/BA 17172)		

TERCEIROS INTERESSADOS	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Prefeitura Municipal de Salvador/BA (CNPJ nº 03.083.492/0001-14) Endereço: Praça Municipal, S/N, Palácio Thomé de Souza, Centro, Salvador/BA, CEP 40020-010	XX	XX

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 26/06/2018	293	XX

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)

<p>CASA TÉRREA, Nº 58, C.I. 069.391, situada à Rua T-6 do Loteamento "VALE DO CAMURIGIPE ", na Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, composta de sala, tres quartos, cozinha, sanitário social com a área construida de 70,00m2, edificada em terreno próprio designado pelo Lote 22 da quadra IV do Loteamento acima citado, medindo 12,00m de frente para a citada Rua T-6, igual metragem de fundo, limitando-se com o lote 17 da Quadra 04 da Rua T-4, 17,00m de frente ao fundo de ambos os lados, limitando-se do lado direito com o lote 23 e do lado esquerdo com terreno baldio de propriedade ignorada, perfezendo a área total de 204,00m2. Cadastro Municipal nº Não consta. Matrícula nº 72.441 do 6º CRI de Salvador/BA. Registro anterior matrícula nº 23.317 do 3º CRI de Salvador/BA.</p>	<p>293</p>
---	------------

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM)	EMISSOR
<p>Conforme Laudo de Avaliação fls. 680/741: Observamos que o imóvel se eleva junto ao alinhamento predial da travessa, não apresentando recuos; frontal, de fundo e lateral esquerdo; para quem da Travessa Canoas olha. Da vistoria, depreendeu o signatário que, na porção de interesse, trata-se de imóvel destinado a uso misto, com 02 (dois) pavimentos. A – Piso térreo: Sob no de porta 58, constamos entrada, hall de distribuição, área de serviço, dependência, um apartamento à direita, para quem ao imóvel adentra, e outro na porção de fundos. Mais à direita, com acesso pela Travessa Canoas, temos um terceiro apartamento e após, um salão. Os apartamentos contam com área de serviço, cozinha, sala, dormitório e banheiro; sendo constatado que a compartimentação em dependência se dá através de paredes em “dry wall”, havendo clara deficiência de iluminação e ventilação nas diversas dependências, razão para a utilização de sistemas mecânicos e ar condicionado para esse fim. B – Piso superior: Constatamos dependências cuja compartimentação se dá através de paredes “dry wall”, tendo área de lavatório, dois banheiros e cozinha no interior da área titulada. Será necessário se introduzir escada de acesso proceder à redistribuição das dependências para adequada utilização do referido piso.</p>	<p>Perito</p>

LOCALIZAÇÃO DO BEM
<p>Travessa Canoas, nº 58, bairro do Stiep (antiga Rua T-6), Loteamento “Vale do Camurigipe”, Pituba, subdistrito de Brotas, Salvador/BA</p>

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
<p>Edson da Silva Marins e Tania maria dos Reis Santos Marins</p>	<p>293</p>

ÔNUS E GRAVAMES
<p>Av.3 (Premonitória) Processo 1070855-56.2015.8.26.0100 da 22ª Vara Cível do Foro Central Cível-SP. R.4 Penhora exequenda.</p>

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
<p>Não foi possível a consulta de débitos atualizados para o mês de abril/2024, razão pela qual se</p>

faz necessária a intimação da municipalidade para prestar esclarecimentos.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 827.800,00 (oitocentos e vinte e sete mil e oitocentos reais) em junho/2022. Valor atualizado: 878.427,10 (oitocentos e setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e sete reais e dez centavos) em março/2024.	680/741

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 1.811.696,36 (em novembro/2022).	868

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 20/10/2023.	1.058	50% (cinquenta por cento)

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Agravo de Instrumento nº 2035973-79.2023.8.26.0000 - arquivado.	1.032